



КАРАР

28 март 2017 й.

№ 121/9

РЕШЕНИЕ

28 марта 2017 г.

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
городского поселения город Янаул муниципального района
Янаульский район
Республики Башкортостан**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», ст. 6,7 Правил землепользования и застройки городского поселения город Янаул, утвержденных решением Совета муниципального района Янаульский район от 22.03.2016 №685/37, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан, Совет муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения город Янаул (далее - Правила), утвержденные решением Совета муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан от 22 марта 2016 года № 685/37:

1.1. статью 43 изложить в новой редакции:

«Статья 43. Выдача разрешений на строительство.

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий заказчику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В городе Янауле разрешение на строительство выдается структурным подразделением Администрации муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан, уполномоченным в области градостроительной деятельности. Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Республики Башкортостан применительно к планируемому строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства на земельных участках:

– на которые действие градостроительного регламента не распространяется, или для которых градостроительный регламент не устанавливается (кроме территорий общего пользования и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);

– которые определены для размещения объектов капитального строительства для нужд Российской Федерации и Республики Башкортостан и для которых допускается изъятие земельных участков в соответствии с действующим земельным законодательством.

3. Проведение процедур по предоставлению разрешения на строительство, реконструкция объектов капитального строительства производятся в порядке, предусмотренном утвержденным органом местного самоуправления административным регламентом на предоставление данной муниципальной услуги.

4. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается сроком на десять лет.

5. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

6. Срок действия разрешения на строительство при переходе прав на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

7. Разрешения на строительство объектов капитального строительства, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне».

1.2. статью 45 Правил изложить в новой редакции:

«Статья 45. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

1. Приемка объекта в эксплуатацию после строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное лицо направляет в Администрацию муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. Проведение процедур по предоставлению разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства производится в порядке, предусмотренном утвержденным органом местного самоуправления административным регламентом на предоставление данной муниципальной услуги, действующим федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, настоящими Правилами, а также соответствующими Положениями, утверждаемыми решениями Совета муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан.

4. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

5. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.»

1.3. Статью 54 Правил «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить текстом следующего содержания:

«Предельное количество этажей или предельная высота здания.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений принимается по проекту планировки, но не более 40 метров, кроме опор линий электропередач, труб, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и других видов связей;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено их строительство.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство, должны быть указаны на чертеже градостроительного плана земельного участка (п.3 ч.3 ст.44 ГрКо РФ), форма которого утверждена Постановлением Правительства РФ от 29.12.2005 г. № 840. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам (ч.ч. 1, 2 ст.44 ГрКо РФ). Строительство объекта на земельном участке должно осуществляться в соответствии с градостроительным планом земельного участка, в котором указываются минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства на основании принятого органом местного самоуправления градостроительного регламента для территориальной зоны, в пределах которой находится данный земельный участок. Если застройка земельного участка в соответствии с разрешением на строительство была начата до принятия органом местного самоуправления градостроительного регламента для соответствующей территориальной зоны, в пределах которой находится данный земельный участок, то при определении отступов от границ земельного участка до внешнего контура здания, строения, сооружения следует руководствоваться ранее установленными нормативами. Планировка и застройка городских и сельских поселений регламентируется СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Согласно п.2.12 СНиП 2.07.01- 89 расстояния между жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства регламентируется СП 30-102-99. Согласно п.п. 5.3.2, 5.3.4, 5.3.8 СП 30-102-99 усадебный, одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома — 3 м; от постройки для содержания скота и птицы — 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) — 1 м. На территориях с застройкой усадебными, одно-двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.)

Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан регламентируется СНиП 30-02-9 «Планировка и застройка территорий садоводческих дачных объединений граждан, здания и сооружения.»

Согласно СНиП 30-02-9 минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть: от жилого строения (или дома) — 3 м; от постройки для содержания мелкого скота и птицы — 4 м; от других построек — 1 м.. При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок».

1.4. в главе 1 статьи 1 «Основные понятия, используемые в Правилах» понятие «Блокированный дом» изложить в следующей редакции:

«Блокированный жилой дом (дом жилой блокированной застройки) - здание, состоящее из двух квартир и более, каждая из которых имеет непосредственно выход на приквартирный участок, в том числе при расположении ее выше первого этажа. Блокированный тип многоквартирного дома может иметь объемно-планировочные решения, когда один или несколько уровней одной квартиры располагаются над помещениями другой квартиры или когда автономные жилые блоки имеют общие входы, чердаки, подполья, шахты коммуникаций, инженерные системы».

2. Настоящее решение обнародовать на информационном стенде Администрации муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан и разместить на официальном сайте Администрации муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан www.yanaul.ru.

Председатель
Совета



И.Г. Маликов